

# Exposé

## Maisonette in Frankfurt

**Single-Maisonette im Süden von Frankfurt in  
Dietzenbach-Steinberg mit Terrasse, EBK,  
Außenstellplatz**



Objekt-Nr. OM-421377

### Maisonette

Vermietung: **880 € + NK**

60598 Frankfurt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.640 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Achtung: Diese schöne Single-Maisonette ist nicht in Sachsenhausen, aber nur 15 Fahrminuten von der City entfernt in Dietzenbach-Steinberg, hat einen separaten Eingang, eine tolle eigene Gartenterrasse für die Sommermonate und einen eigenen Parkplatz vor der Haustür. Die Wohnung befindet sich in einem vermieteten Zweifamilienhaus und liegt im Wohngebiet Steinberg, das zu Dietzenbachs beste Wohnadresse zählt. Das neue Rathaus-Center Dietzenbach mit vielen Einkaufsmöglichkeiten ist bequem zu Fuß zu erreichen. Der Stadtwald, sehr nah, lädt zum Spazierengehen und Joggen ein.

Die Single-Maisonette ist modern, großzügig und sehr offen gestaltet. Der unkonventionelle Innenausbau erfolgte unter ökologischen Gesichtspunkten mit erstklassigen Materialien. Die naturbelassenen Balken im Obergeschoss, die weißen Wände und die Terrakottafliesen oder der Parkettboden sind harmonisch aufeinander abgestimmt und geben der Wohnung eine besondere, individuelle Note.

Viel Tageslicht ermöglichen bodentiefe Fenster im EG. Die offene und moderne Küche und der Wohn-Essbereich sind zusammen 45 m<sup>2</sup> groß. Passend ist dieser Bereich mit Terrakottafliesen ausgelegt. Alle Wohnräume haben eine Fußbodenheizung. Die Küche bietet alle wünschenswerte Geräte und einen sehr schönen Ausblick in den Vorgarten.

Im Obergeschoss ist das 15 m<sup>2</sup> große Schlafzimmer. Das große Dachfenster sorgt auch im OG für einen lichtdurchfluteten Raum. Der Boden ist mit einem Stabparkett ausgelegt. Viel wohnliche Atmosphäre geben die abgeschrägten Decken.

Funktionell und modern ist das weiß geflieste Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und WC. Für die Aufstellung einer Waschmaschine mit Trockner steht ein eigener Abstellraum bereit. Es ist eine Nichtraucherwohnung.

## Ausstattung

- ökologischen Innenausbau
- Terrakotta-Fliesen im EG
- Parkettboden im OG
- Fußbodenheizung im EG und OG
- naturbelassenen Balken im OG
- moderne Einbauküche
- mit Spülmaschine, Kühlschrank, Herd
- weiße, zeitlose Objekte und Fliesen im Bad
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Deckenbeleuchtung
- großzügige Süd/West-Terrasse
- 1 PKW-Außenabstellplatz

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Ausstattung: Gehoben

- Eine Nichtraucherwohnung

- Objektzustand: Neuwertig

## **Lage**

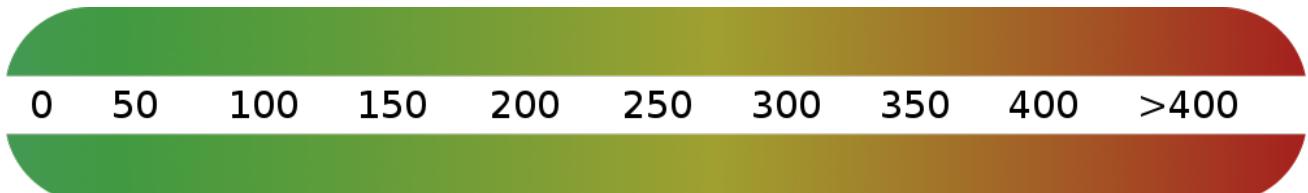
Die Wohnung befindet sich in einer vom Verkehr beruhigten Wohnstraße ca. 300 m vom Stadtwald entfernt. Die Stadt Dietzenbach hat 34.000 Einwohner und liegt im südlichen Einzugsgebiet von Frankfurt. Diese sehr zentrale Lage zwischen den Städten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist verkehrstechnisch sehr günstig, die Anbindungen zu den Autobahnen sind kurz. Der Rhein-Main-Flughafen und Frankfurt sind ca. 15 km entfernt. Zum Flughafen und nach Frankfurt / Offenbach gibt es eine direkte S-Bahn-Verbindung.

## **Infrastruktur:**

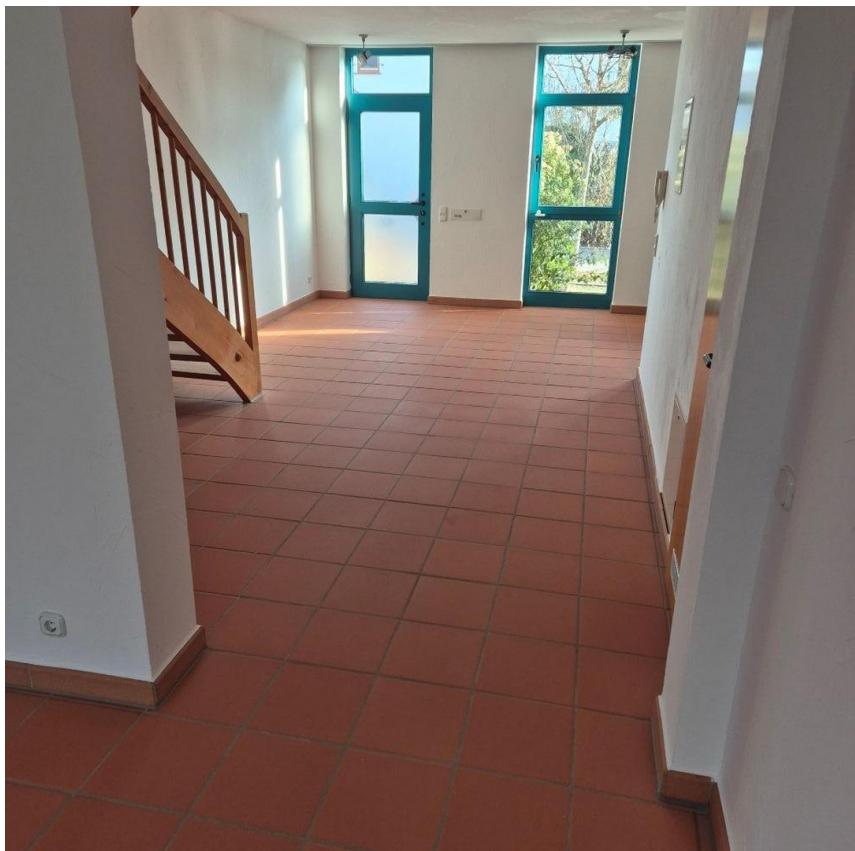
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	65,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Südterrasse

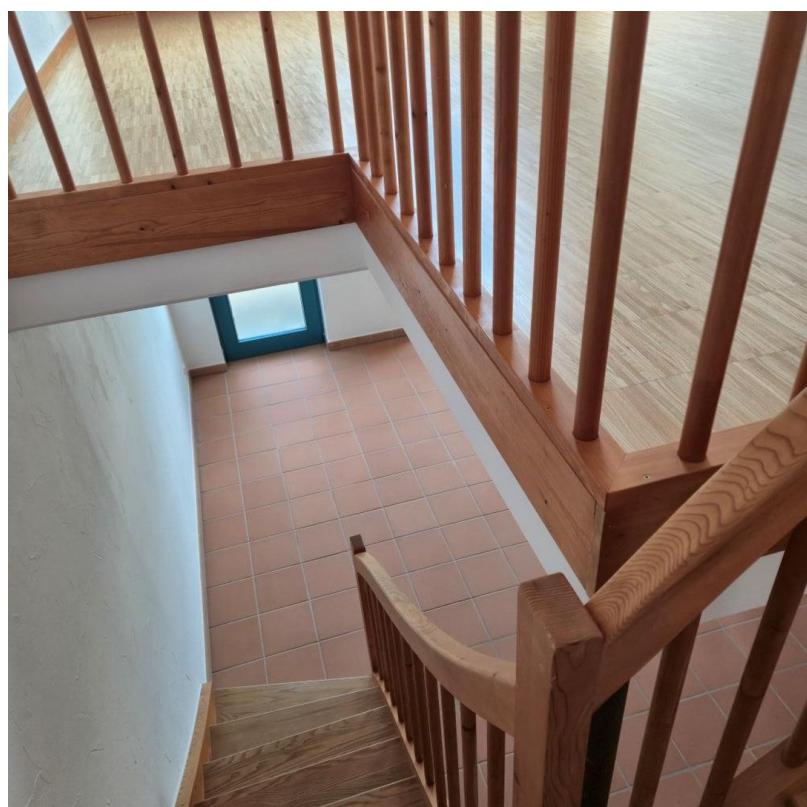


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Treppenaufgang zum OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im OG



Bad mit WC

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse mit viel Grün

# Exposé - Galerie



Eigener Blick in den Vorgarten



Eigener Wohnungseingang